

## NACHRICHT

**Bonainvest Holding AG**  
Smart Living im Trend

In nachhaltiger Architektur, vernetzter Haustechnologie und individuellen Wohnservices sieht Ivo Bracher, Verwaltungsratspräsident der Bonainvest Holding AG, das Gebot der Stunde. Vor allem von Senioren und den «Millennials» würden diese Faktoren immer stärker nachgefragt. «Vernetztes Wohnen mit mehr Lebensqualität ist ein generationenübergreifendes Bedürfnis, das Jahr für Jahr zunimmt», so Bracher. Der Trend «Smart Living» sei im Schweizer Immobilienmarkt «endgültig zu einem Modell mit überdurchschnittlichem Potenzial geworden». Dies lässt sich nicht zuletzt am Ergebnis von Bonainvest im vergangenen Geschäftsjahr ablesen. Die Bonainvest-Immobilien (Portfoliowert: 253,6 Mio. CHF) erwirtschafteten 2019 9,1 Millionen Franken an Mieteinnahmen. Der Reingewinn konnte um 66,9 Prozent auf 6,9 Millionen gesteigert werden. Die Eigenkapitalrendite (ROE) betrug 2,82 Prozent. Der Verwaltungsrat schlägt daher eine Dividende aus Kapitaleinlagereserven von 1,50 CHF/Namenaktie vor. Das Aktionariat der Immobilien-Holding AG setzte sich per 31. Dezember 2019 aus 132 Investoren zusammen, darunter Pensionskassen wie die CPV/CAP von Coop und die Migros-Pensionskasse sowie Versicherungen, Stiftungen und Privatinvestoren. Am 2. Juli 2020 will die Bonainvest Holding AG ihr Aktienkapital um bis zu 30 Millionen Franken aufstocken. (mr)

Rohstoffe geschont und Energie bei der Fertigung sparsam eingesetzt. «Gleichzeitig», sagt der Experte, «gehen mit dem Ersatz oder der Erneuerung auch immer energetische Verbesserungen der entsprechenden Bauteile einher.» Die Frage ist, ob mit dem bisher üblichen Modernisierungsrhythmus das Schweizer Klimaschutzziel erreichbar ist.

## «Emissionsgrenzwert ab 2023»

Eine Studie von Wüest Partner kommt hier zu einer ernüchternden Analyse. «Die Ergebnisse zeigen, dass trotz eines markanten Rückgangs der Emissionen das Ziel eines klimaneutralen Gebäudeparks bis 2050 nicht erreicht werden kann, wenn nach den heute gängigen Investitionszyklen in den Bestand investiert wird», sagt Nachhaltigkeits-Leiter Anton, der die Untersuchung vorgenommen hat. Werde das Tempo nicht erhöht, produziere der Schweizer Gebäudepark nach der Modellsimulation in 30 Jahren «noch immer 18,6 Prozent des ursprünglichen Ausstosses».

Am stärksten liesse sich der CO<sub>2</sub>-Ausstoss verringern, wenn Ölheizungen durch umweltfreundlichere Alternativen ersetzt würden. «Um die Emissionen im Gebäudebereich ohne Verzug zu reduzieren, muss ein Emissionsgrenzwert pro Quadratmeter Energiebezugsfläche verbindlich und frühzeitig – also nicht später als 2023 – eingeführt und danach kontinuierlich abgesenkt werden», fordert Christian Zeyer, Geschäftsführer des Wirtschaftsverbands Swisseclean-tech, dessen mehr als 350 Mitgliedsunternehmen die Schweiz bis 2050

CO<sub>2</sub>-neutral machen wollen. Als Alternative zur Ölheizung gilt die Geothermie – die Anzapfung der natürlich im Erdreich vorhandenen Wärme. Zwar werden Wärmepumpen mit nicht geringen Strommengen betrieben, doch die CO<sub>2</sub>-Emissionen bei der Erzeugung elektrischer Energie sind in der Schweiz deutlich tiefer als bei Öl- und Gasheizungen. Der Kohlendioxidausstoss bei Gebäuden, die mit Wärmepumpen beheizt werden, ist daher siebenmal geringer als bei Objekten mit Ölheizungen.

Besonders effizient ist die Tiefengeothermie, bei der 400 und mehr Meter tiefe Schichten der Erdrinde durch Sonden angebohrt werden. Doch birgt dies Gefahren, warnt der HEV: «Beispielsweise können Erdbeben entstehen oder Grundwasserverunreinigungen.» Darüber hinaus könnten die Bohrungen Schäden an Gebäuden und Strassen verursachen. Deshalb müsse die Haftung bei Tiefenbohrungen «explizit» bei den ausführenden Firmen, nicht aber bei den beauftragenden Immobilienbesitzern verankert werden, argumentiert der Eigentümerverband. Würden durch eine Bohrung Schäden an Gebäuden – etwa durch Erschütterungen oder Erdbeben – verursacht, seien diese vom Unternehmen zu tragen. Dies gelte «auch für allfällige Folgeschäden, wie Entschädigungen, die Vermieter aufgrund von Geruchsimmissionen an Mieter leisten müssen».

Noch wesentlicher ist allerdings die Frage, welche finanziellen Anreize oder Förderungen Besitzern geboten werden, um diese zu einer schnelleren Modernisierung von Bestandsgebäuden zu

ANZEIGE

**alaCasa.ch**  
Experten für Wohneigentum